



**РОССИЙСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ
ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ «ЯБЛОКО»
РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

119017, г. Москва, ул.Пятницкая, д.28
Тел.: (495) 780-30-10
ro@Mosyabloko.Ru

Исх. № 1110/М-01 от 06.07.2018г.

**Министру строительства и
жилищно-коммунального
хозяйства Российской
Федерации
Якушеву В.В.**
127994, г. Москва,
ул. Садовая-Самотечная,
д. 10, стр. 1

***О нарушении прав дольщиков
ЖК «Царицыно»***

Уважаемый Владимир Владимирович!

В Общественную приемную регионального отделения партии «ЯБЛОКО» в г. Москве обратилась инициативная группа дольщиков ЖК «Царицыно» по вопросу нарушения прав участников долевого строительства.

Как следует из объяснений и представленных документов, проект строительства ЖК «Царицыно» по адресу: г. Москва ул. 6-я Радиальная, д. 7 был начат в 2006 году в целях финансового оздоровления предприятий г. Москвы, занятых в производстве и переработки зерна. Основным кредитором выступало Правительство Москвы. На 2004 год долги указанных предприятий в бюджет Москвы составляли 14 млрд.руб. Шансов на их возврат практически не было, поэтому было принято решение передать предприятия вместе с долгами в частные руки. Планировалось погасить долги за счет возведения жилого комплекса на территории Московского Комбината Хлебопродуктов (далее - ОАО «МКХ»). Часть затрат при возведении комплекса возлагалась на бюджет города, в т.ч. прокладка коммуникаций и возведение объектов социальной инфраструктуры.

Земельный участок, на котором возводится ЖК «Царицыно», принадлежит застройщику на основании договора аренды № М-05-004357 от 14.02.1996г., запись

о регистрации от 15.02.2005г. № 77-01/05-12/2004-612. Собственником участка является город Москва.

Для строительства ЖК между Правительством Москвы и застройщиком был заключен Инвестиционный контракт № 13-065086-5501-0148-0001-06 от 02.06.2006г. Контрактом предусматривалось строительство 15 жилых корпусов на 5,56 тыс. квартир общей площадью 420 тыс.кв.м., 3 дошкольных образовательных учреждений (ДОУ), школа на 850 учеников.

Согласно п.1 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Завершить строительство планировалось в 2012 году, но оно не закончено до сих пор, сроки постоянно переносятся. В настоящее время сдано всего 8 домов и 2 ДОУ по 95 мест в каждом.

Поскольку в 2012 году строительство ЖК не было завершено, распоряжением Правительства Москвы от 17.05.2013 N 253-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 2 августа 2005 г. N 1435-РП» срок инвестиционного контракта был продлен.

Необходимо отметить, что при строительстве жилого комплекса застройщиком была оплачена прокладка коммуникаций, финансирование которой изначально предусматривалась за счет города. За прокладку коммуникаций в бюджет города Москвы было перечислено более 9 млрд. рублей. Данные денежные средства были выплачены из средств дольщиков, что привело к нехватке финансирования окончания строительства жилого комплекса. Для привлечения дополнительных средств площадь застройки была увеличена в 2 раза для строительства дополнительно 11 жилых зданий на 3,81 тыс. квартир общей площадью порядка 500 тыс.кв.м., школьно-дошкольного учреждения, поликлиники на 750 посещений в смену. При этом прокладка коммуникаций и строительство социальных объектов было возложено на застройщика (это более 9 млрд. рублей, которые застройщик перечислил в бюджет Москвы).

Таким образом, в ЖК «Царицыно» предусмотрено строительство всего 26 монолитных жилых домов, 4 детских сада на 730 мест, 2 школы на 850 учеников каждая, поликлиника на 750 посещений в смену и 2 торгово-развлекательных центра. Суммарный объем инвестиций в проект превышает 52 млрд. руб.

Одним из условий продления инвестиционного контракта было первоочередная выплата в бюджет города бывших долгов ОАО «МКХ». В связи с чем за счет денежных средств дольщиков в бюджет Москвы было перечислено более 27 млрд. руб.

Кроме того, за счет денежных средств дольщиков застройщиком были выданы займы материнской компании ЗК «Настюша» в сумме 18 млрд.руб. Договора займа ежегодно пролонгировались и не возвращены до сих пор. В отношении ЗК «Настюша» введено конкурсное производство.

Таким образом, нецелевое использование денежных средств дольщиков составило примерно 50% от всех поступлений.

В настоящее время просрочки по вводу в эксплуатацию зданий ЖК «Царицыно» составляют: корпуса 5.2, 11, 12, 1, 2, 3, 4 - 3,5 года; корпуса 23, 24, 25, 35 - 2,5 года; корпуса 27-31 - 1 год.

Внешние инженерные сети по Царицыно-1 построены (нет технологического присоединения), по Царицыно-2 строительство не начиналось, разрешения на строительство не получено.

В отношении объектов социальной сферы: ДОУ 2 ед. - строительство не начато; школы - по одной начат фундамент, брошен по причине отсутствия финансирования, по второй строительство не начиналось, поликлиника - строительство не начато. Сроки возобновления строительства неизвестны.

Согласно письму зам. председателя Москомстройинвест Храмовой Е.А. от 14.02.2018г. № 77-23-3/8-653 строительные работы жилого комплекса были приостановлены в связи с отсутствием финансирования со стороны АО «МКХ».

19.08.2017г. в отношении генерального директора АО «МКХ» Пинкевича И.К. вынесено постановление об избрании меры пресечения в виде заключения под стражу.

12.10.2017г. - Арбитражным судом Московской области в отношении АО «МКХ» введена процедура банкротства - наблюдение.

12.12.2017г. Арбитражным судом Московской области принято решение приостановить деятельность АО «МКХ», связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, сроком до 6 месяцев.

В настоящее время для решения проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов ЖК «Царицыно» и чьи права нарушены Правительством г. Москвы осуществляется ряд мер. Так, для завершения строительства предлагается новый застройщик АО «Мосотделстрой №1». Необходимо отметить, что указанный застройщик не имеет материально-технической базы для полномасштабного строительства, в частности не привлечены подрядчики, не объявлены и не проводятся тендеры на подрядные работы, отсутствует план-график работ. В данный момент на территории строительства работает не более 15 человек.

Кроме того, руководством города для завершения строительства ЖК «Царицыно» было обещано выделить 3 (три) млрд.рублей. Однако правовой акт подтверждающий выделение денежных средств для финансирования окончания строительства не издан. Вместо реального строительства проводится собрание кредиторов, на котором предлагается утвердить положение и порядок торгов (при отсутствии проведенной инвентаризации и перечня имущества для продажи), а также размежевать земельный участок, находящийся в залоге у дольщиков. Межевание земельного участка удобно для формирования лотов для торгов. Данные действия могут ухудшить положения обманутых дольщиков.

Отдельно хотелось бы отметить проблему дольщиков 35 корпуса, которым отказано в защите и восстановлении прав. Дольщики, приобретших нежилые помещения, ставят в 4 очередь кредиторов, чьи требования подлежат удовлетворению, в связи с чем получение ими денежных средств маловероятно. Также не решен вопрос с дольщиками, расторгнувшими договора долевого участия строительства, но не получившие внесенные денежные средства.

Учитывая изложенное прошу Вас принять меры по недопущению нарушения прав дольщиков ЖК «Царицыно» в том числе:

принять меры для привлечения нового застройщика имеющего материально-техническую базу для завершения строительства;

принять меры для обеспечения финансирования завершения строительства ЖК «Царицыно».

О результатах рассмотрения прошу сообщить по адресу Общественной приемной регионального отделения РОДП «ЯБЛОКО» в городе Москве: 119117, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2.

Приложение: копия письма на 2-х листах.

**С уважением,
Руководитель Центра
антикоррупционной политики,
член Федерального политического
комитета партии**



С.С. Митрохин